



PRODUKTY HIPOTECZNE DLA KLIENTÓW BANKOWOŚCI PRYWATNEJ

(klienci indywidualni)

Karta Informacyjna

BNP Paribas Bank Polska S.A.

Ul. Kasprzaka 10/16

00-211 Warszawa

PARAMETRY PODSTAWOWE KREDYTU HIPOTECZNEGO												
Nazwa produktu	Kredyt hipoteczny dla Klientów Bankowości Prywatnej											
Docelowa grupa klientów	Klienci Bankowości Prywatnej (Wealth Management)											
Parametry finansowania												
Waluta produktu	PLN											
cele finansowania (mieszkaniowe)	Zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych klienta lub sfinansowanie niezwiązanego z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego nabycia lub utrzymania, odnoszącego się do nieruchomości zlokalizowanej w Polsce											
Cele finansowania (mieszkaniowe)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zakup domu / mieszkania na rynku pierwotnym lub wtórnym. 2. Zakup działki budowlanej. 3. Refinansowanie poniesionych przez klienta kosztów na ww. cele (do 12 miesięcy wstecz). 4. Refinansowanie kredytu mieszkaniowego w innym banku. 5. Budowa / nadbudowa / rozbudowa / przebudowa / remont / modernizacja / wykończenie domu jednorodzinnego / lokalu mieszkalnego, stanowiącego odrębną własność. 6. Wolna kwota, niezwiązana z finansowaniem działalności gospodarczej lub rolniczej - max. 15% kwoty wnioskowanego kredytu hipotecznego przeznaczanego na cele mieszkaniowe. 											
Cele nie mieszkaniowe	Inne niż wymienione w punkcie powyżej, ale nie związane z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego, pod warunkiem ustanowienia zabezpieczenia w postaci hipoteki											
Kwota	Minimalna kwota kredytu: 100.000 PLN Maksymalna kwota kredytu: - równowartość w PLN 4 mln euro – cele mieszkaniowe - równowartość w PLN 1 mln euro – cele nie mieszkaniowe, pod warunkiem ustanowienia zabezpieczenia w postaci hipoteki, niezwiązane z finansowaniem działalności gospodarczej lub rolniczej											
Okres kredytowania	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Parametr kredytu</th> <th>Minimalny okres kredytowania</th> <th>Maksymalny okres kredytowania</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>do 200 000 euro (równowartość w PLN) – zakup lub budowa nieruchomości</td> <td>12 miesięcy</td> <td>360 miesięcy</td> </tr> <tr> <td>Cele nie mieszkaniowe</td> <td>12 miesięcy</td> <td>240 miesięcy</td> </tr> </tbody> </table>	Parametr kredytu	Minimalny okres kredytowania	Maksymalny okres kredytowania	do 200 000 euro (równowartość w PLN) – zakup lub budowa nieruchomości	12 miesięcy	360 miesięcy	Cele nie mieszkaniowe	12 miesięcy	240 miesięcy		
	Parametr kredytu	Minimalny okres kredytowania	Maksymalny okres kredytowania									
	do 200 000 euro (równowartość w PLN) – zakup lub budowa nieruchomości	12 miesięcy	360 miesięcy									
Cele nie mieszkaniowe	12 miesięcy	240 miesięcy										
Karencja w spłacie kredytu	Maksymalnie do 24 miesięcy											
LtV (loan to value)	Maksymalnie 80% - cele mieszkaniowe Maksymalnie 70% - cele nie mieszkaniowe											
Wkład własny	Minimum 20% kosztu nabycia/kosztu budowy											
Forma wypłaty	Jednorazowo / w transzach											
Uruchomienie finansowania	Uruchomienie po spełnieniu wszystkich warunków wypłaty kredytu zawartych w umowie kredytu, do wysokości określonej w umowie											
Spłata	Raty równe (kalendarz do naliczania odsetek 30/360) Raty malejące (kalendarz do naliczania odsetek faktyczna liczba dni/ 365)											

	<p>W przypadku hipotecznych produktów kredytowych_w ramach działalności przejętej przez BNP Paribas Bank Polska S.A. w wyniku podziału podmiotu o numerze KRS 14540*_ będących aktualnie w ofercie - malejące i balonowe. Kalendarz do naliczania odsetek 30/365.</p> <p>W przypadku gdy ostatni dzień miesiąca nie jest dniem roboczym to odsetki pobierane są w dzień roboczy przed końcem okresu rozliczeniowego</p>
ZABEZPIECZENIA STOSOWANE PRZEZ BANK	
Rodzaje zabezpieczeń	<ol style="list-style-type: none"> 1. hipoteka (łączna) na nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia 2. ubezpieczenie nieruchomości wraz z przelewem wierzytelności z umowy ubezpieczenia na rzecz Banku, 3. umowa o przelew wierzytelności przyszłej na rzecz Banku z tytułu zwrotu wpłat na rzecz dewelopera w związku z rozwiązaniem umowy, 4. umowa o przelew wierzytelności przyszłej na rzecz Banku z tytułu zwrotu wpłat na rzecz dewelopera w związku z odstąpieniem od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron albo rozwiązaniem umowy deweloperskiej, 5. umowa o przelew wierzytelności przyszłej o wypłatę środków pieniężnych zgromadzonych na zamkniętym/otwartym mieszkaniowym rachunku, 6. umowa o przelew wierzytelności z gwarancji bankowej albo gwarancji ubezpieczeniowej udzielonej na wypadek upadłości dewelopera, 7. weksel in blanco do kwoty finansowania < 1,5 mln PLN 8. oświadczenie o poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego (art. 777 kpc) do kwoty finansowania ≥ 1,5 mln PLN, koszt ponosi kredytobiorca 9. inne formy zabezpieczeń przewidziane prawem i zaakceptowane przez Bank <p>Przedmiot zabezpieczenia musi być zlokalizowany na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.</p>
Do czasu ustanowienia zabezpieczenia w postaci hipoteki na finansowanej nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przejściowe zabezpieczenia prawne ustalone są indywidualnie 2. Możliwe jest podwyższenie marży – stawka indywidualnie negocjowana, nie niższa niż 0,5%
Wcześniejsza spłata	Przedterminowej spłaty kredytu w całości lub części można dokonać w każdym czasie, po złożeniu w Banku pisemnej dyspozycji przedterminowej spłaty
Wysokość prowizji rekompensacyjnej (opłaty za przedterminową spłatę kredytu w okresie 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy o kredyt hipoteczny)	1 % kwoty spłacanej przed terminem, nie więcej jednak niż suma odsetek, które byłyby naliczone od spłacanej przed terminem kwoty kredytu w okresie roku od dnia dokonania spłaty, a w przypadku, gdy do końca okresu kredytowania pozostało mniej niż rok, prowizja rekompensacyjna nie może być wyższa niż kwota odsetek, które przypadałyby za okres do zakończenia umowy kredytu
PARAMETRY CENOWE KREDYTU HIPOTECZNEGO	
Oprocentowanie i stopa referencyjna	<p>Marża Banku + stopa referencyjna (WIBOR 3M)</p> <p>Stopa referencyjna: WIBOR – (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) wskaźnik referencyjny oznaczający średnią stopę procentową Warszawskiego Rynku Międzybankowego dla lokat udzielanych przez banki w złotych dla danego okresu, ustalaną jako średnia z kwotowań banków i publikowaną przez serwis Thomson Reuters na stronie WIBOR o godz. 11.00 danego dnia notowań, dostępną w prasie finansowej i na stronach internetowych serwisów finansowych; administratorem wskaźnika referencyjnego jest GPW Benchmark S.A..</p> <p>WIBOR 3M - wskaźnik referencyjny oznaczający średnią stopę procentową Warszawskiego Rynku Międzybankowego dla lokat udzielanych przez banki w złotych na okres 3 miesięcy, ustalaną jako średnia z kwotowań banków i publikowaną przez serwis Thomson Reuters na stronie WIBOR o godz. 11.00 danego dnia notowań, dostępną w prasie finansowej i na stronach internetowych serwisów finansowych; administratorem wskaźnika referencyjnego jest GPW Benchmark S.A..</p> <p>Kredyt hipoteczny oprocentowany jest według zmiennej stopy oprocentowania obowiązującej w okresie, za który naliczane są odsetki, podlegającej zmianie wraz ze zmianą okresu stabilizacji</p> <p>Okresy stabilizacji oprocentowania, ustalonego w oparciu o stopę referencyjną, wynoszą:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 miesiące dla WIBOR 3M (zmiana wysokości oprocentowania co 3 miesiące) <p>Niekorzystna zmiana stopy procentowej powoduje, że wzrasta wysokość odsetek przewidzianych do spłaty, co powoduje zwiększenie miesięcznej raty kredytu hipotecznego przewidzianej do spłaty.</p>

	<p>W przypadku zaprzestania opracowywania, istotnej zmiany stopy referencyjnej WIBOR 3M lub wystąpienia zdarzenia regulacyjnego, Bank będzie stosował zamiast stopy referencyjnej WIBOR 3M - stopę referencyjną NBP powiększoną o 0,20 p.p.</p> <p>gdzie:</p> <p>a) zaprzestanie opracowania - oznacza ostatni dzień opracowywania stopy referencyjnej WIBOR 3M, zgodnie z decyzją administratora, zakomunikowaną publicznie, z zastrzeżeniem przypadku gdy obowiązki administratora zostały powierzone lub przejęte przez innego administratora,</p> <p>b) istotna zmiana - oznacza zmianę stopy referencyjnej WIBOR 3M, uznanej i zakomunikowanej jako istotna przez administratora,</p> <p>c) zdarzenie regulacyjne – oznacza sytuację, w której stopa referencyjna WIBOR 3M lub jej administrator nie spełnia lub przestał spełniać wymogi wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, przy czym okresy stabilizacji nie ulegną zmianie.</p> <p>Stopa referencyjna NBP to stopa procentowa określająca oprocentowanie podstawowych operacji otwartego rynku prowadzonych przez Narodowy Bank Polski, ustalana przez Radę Polityki Pieniężnej, ogłaszana w Dzienniku Urzędowym Narodowego Banku Polskiego, publikowana na stronie internetowej Narodowego Banku Polskiego www.nbp.pl oraz dostępna w środkach masowego przekazu.</p>
Inne opłaty i prowizje	<p>Ustalane indywidualnie, ponadto :</p> <ul style="list-style-type: none"> • prowizja rekompensacyjna za przedterminową spłatę kredytu w pierwszych 36 miesiącach kredytowania • Wycena nieruchomości - koszt ponosi kredytobiorca

REPREZENTATYWNY PRZYKŁAD KREDYTU HIPOTECZNEGO SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 12.03.2019		
KWOTA UDZIELONEGO KREDYTU)	1.000.000 PLN	
OKRES KREDYTOWANIA	240 m-ce/ly	
PRZEDMIOT KREDYTOWANIA	Lokal mieszkalny z założoną księgą wieczystą	
OPROCENTOWANIE	3M WIBOR (1,72%) + 1,99%marża = 3,71%	
SPOSÓB SPŁATY RAT	równe raty kapitałowo – odsetkowe	
WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI MAJĄCEJ STANOWIĆ ZABEZPIECZENIE KREDYTU	1.500.000 PLN	
CAŁKOWITY KOSZT KREDYTU, NA KTÓRY SKŁADAJĄ SIĘ:	1.443.246,59 PLN	
KOSZTY	provizja za udzielenie kredytu (za rozpatrzenie wniosku kredytowego, przygotowanie i zawarcie umowy o kredyt hipoteczny)	0 PLN
	Całkowita wysokość odsetek uwzględniająca koszt podwyższenia marży w związku z brakiem ustanowienia przed wypłatą kredytu / transzy Kredytu zabezpieczenia spłaty wierzycelności BNP Paribas Bank Polska S.A. z tytułu umowy w formie hipoteki o 0,5 % do czasu prawomocnego wpisu hipoteki w księdze wieczystej za 12 miesięcy	423.609,39 PLN w tym: koszt z tytułu podwyższenia marży 5.668,45 PLN
	Opłata za Pakiet Bankowości Prywatnej (koszt za 1 miesiąc)	80 PLN a za okres kredytowania 19.200 PLN
	podatek od czynności cywilnoprawnych z tytułu ustanowienia hipoteki	19 PLN
	opłata za oszacowanie wartości nieruchomości przez podmiot współpracujący z bankiem	418,20 PLN
INNE KOSZTY NIE UJĘTE W CAŁKOWITYM KOSZCIE KRDTYU	opłata sądowa za wpis / zmianę wpisu / wykreślenie hipoteki do księgi wieczystej	450 PLN
WARUNKI UZYSKANIA KREDYTU NA PARAMETRACH OKREŚLONYCH POWYŻEJ	Posiadanie zdolności kredytowej Ustanowienie wymaganego przez bank zabezpieczenia kredytu	

CAŁKOWITA KWOTA KREDYTU (BEZ KREDYTOWANIA KOSZTÓW)	1.000.000,- PLN																																																																																																																																																	
CAŁKOWITA KWOTA DO ZAPŁATY	2.443.246,59 PLN																																																																																																																																																	
RZECZYWISTA ROCZNA STOPA OPROCENTOWANIA	3,99%																																																																																																																																																	
ZALOŻENIA DO RRSO	<input checked="" type="checkbox"/> wysokość całkowitej kwoty kredytu (kwota udzielonego kredytu pomniejszona o kredytowaną prowizję za udzielenie kredytu lub kredytowaną składkę z tytułu ubezpieczenia nieruchomości, jeśli jest kredytowana) nie ulegnie zmianie, <input checked="" type="checkbox"/> długość okresu kredytowania, wysokość oprocentowania kredytu oraz rodzaj i wysokość opłat i prowizji nie ulegną zmianie, <input checked="" type="checkbox"/> wypłata całej kwoty kredytu nastąpi w dniu zawarcia umowy kredytu, <input checked="" type="checkbox"/> kredyt wraz z odsetkami zostanie spłacony w umownych terminach spłaty, <input checked="" type="checkbox"/> kredytobiorca nie będzie dokonywał jakichkolwiek przedterminowych spłat kredytu. Rzeczywista roczna stopa oprocentowania może różnić się od podanej, gdyż jej wysokość zależy od faktycznej kwoty i okresu wykorzystania kredytu oraz od obowiązującego w całym okresie trwania umowy wysokości oprocentowania, jak i ponoszonych przez kredytobiorcę opłat, prowizji i innych kosztów związanych z umową kredytu.																																																																																																																																																	
TABELA SPŁAT DLA REPREZENTATYWNEGO PRZYKŁADU	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Nr raty</th> <th rowspan="2">Wysokość raty kapitałowo-odsetkowej</th> <th colspan="2">w tym:</th> <th rowspan="2">Kapitał pozostały do spłaty</th> </tr> <tr> <th>wysokość spłacanego kapitału</th> <th>wysokość spłacanych odsetek</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>0</td><td>5908,09</td><td></td><td></td><td>1 000 000,00</td></tr> <tr><td>1</td><td>5908,09</td><td>2816,42</td><td>3091,67</td><td>997 183,58</td></tr> <tr><td>12</td><td>5908,09</td><td>2913,70</td><td>2994,39</td><td>965 622,30</td></tr> <tr><td>24</td><td>5908,09</td><td>3023,65</td><td>2884,44</td><td>929 947,27</td></tr> <tr><td>36</td><td>5908,09</td><td>3137,76</td><td>2770,33</td><td>892 925,96</td></tr> <tr><td>48</td><td>5908,09</td><td>3256,17</td><td>2651,92</td><td>854 507,56</td></tr> <tr><td>60</td><td>5908,09</td><td>3379,05</td><td>2529,04</td><td>814 639,36</td></tr> <tr><td>72</td><td>5908,09</td><td>3506,56</td><td>2401,52</td><td>773 266,63</td></tr> <tr><td>84</td><td>5908,09</td><td>3638,89</td><td>2269,20</td><td>730 332,60</td></tr> <tr><td>96</td><td>5908,09</td><td>3776,21</td><td>2131,87</td><td>685 778,35</td></tr> <tr><td>108</td><td>5908,09</td><td>3918,72</td><td>1989,37</td><td>639 542,74</td></tr> <tr><td>120</td><td>5908,09</td><td>4066,60</td><td>1841,49</td><td>591 562,32</td></tr> <tr><td>132</td><td>5908,09</td><td>4220,06</td><td>1688,02</td><td>541 771,24</td></tr> <tr><td>144</td><td>5908,09</td><td>4379,32</td><td>1528,77</td><td>490 101,17</td></tr> <tr><td>156</td><td>5908,09</td><td>4544,58</td><td>1363,50</td><td>436 481,21</td></tr> <tr><td>168</td><td>5908,09</td><td>4716,08</td><td>1192,00</td><td>380 837,78</td></tr> <tr><td>180</td><td>5908,09</td><td>4894,06</td><td>1014,03</td><td>323 094,50</td></tr> <tr><td>192</td><td>5908,09</td><td>5078,74</td><td>829,34</td><td>263 172,15</td></tr> <tr><td>204</td><td>5908,09</td><td>5270,40</td><td>637,68</td><td>200 988,48</td></tr> <tr><td>216</td><td>5908,09</td><td>5469,29</td><td>438,79</td><td>136 458,16</td></tr> <tr><td>228</td><td>5908,09</td><td>5675,69</td><td>232,40</td><td>69 492,63</td></tr> <tr><td>240</td><td>5908,09</td><td>5889,88</td><td>18,21</td><td>0,00</td></tr> <tr><td>252</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>264</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>276</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>288</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>300</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				Nr raty	Wysokość raty kapitałowo-odsetkowej	w tym:		Kapitał pozostały do spłaty	wysokość spłacanego kapitału	wysokość spłacanych odsetek	0	5908,09			1 000 000,00	1	5908,09	2816,42	3091,67	997 183,58	12	5908,09	2913,70	2994,39	965 622,30	24	5908,09	3023,65	2884,44	929 947,27	36	5908,09	3137,76	2770,33	892 925,96	48	5908,09	3256,17	2651,92	854 507,56	60	5908,09	3379,05	2529,04	814 639,36	72	5908,09	3506,56	2401,52	773 266,63	84	5908,09	3638,89	2269,20	730 332,60	96	5908,09	3776,21	2131,87	685 778,35	108	5908,09	3918,72	1989,37	639 542,74	120	5908,09	4066,60	1841,49	591 562,32	132	5908,09	4220,06	1688,02	541 771,24	144	5908,09	4379,32	1528,77	490 101,17	156	5908,09	4544,58	1363,50	436 481,21	168	5908,09	4716,08	1192,00	380 837,78	180	5908,09	4894,06	1014,03	323 094,50	192	5908,09	5078,74	829,34	263 172,15	204	5908,09	5270,40	637,68	200 988,48	216	5908,09	5469,29	438,79	136 458,16	228	5908,09	5675,69	232,40	69 492,63	240	5908,09	5889,88	18,21	0,00	252					264					276					288					300				
Nr raty	Wysokość raty kapitałowo-odsetkowej	w tym:		Kapitał pozostały do spłaty																																																																																																																																														
		wysokość spłacanego kapitału	wysokość spłacanych odsetek																																																																																																																																															
0	5908,09			1 000 000,00																																																																																																																																														
1	5908,09	2816,42	3091,67	997 183,58																																																																																																																																														
12	5908,09	2913,70	2994,39	965 622,30																																																																																																																																														
24	5908,09	3023,65	2884,44	929 947,27																																																																																																																																														
36	5908,09	3137,76	2770,33	892 925,96																																																																																																																																														
48	5908,09	3256,17	2651,92	854 507,56																																																																																																																																														
60	5908,09	3379,05	2529,04	814 639,36																																																																																																																																														
72	5908,09	3506,56	2401,52	773 266,63																																																																																																																																														
84	5908,09	3638,89	2269,20	730 332,60																																																																																																																																														
96	5908,09	3776,21	2131,87	685 778,35																																																																																																																																														
108	5908,09	3918,72	1989,37	639 542,74																																																																																																																																														
120	5908,09	4066,60	1841,49	591 562,32																																																																																																																																														
132	5908,09	4220,06	1688,02	541 771,24																																																																																																																																														
144	5908,09	4379,32	1528,77	490 101,17																																																																																																																																														
156	5908,09	4544,58	1363,50	436 481,21																																																																																																																																														
168	5908,09	4716,08	1192,00	380 837,78																																																																																																																																														
180	5908,09	4894,06	1014,03	323 094,50																																																																																																																																														
192	5908,09	5078,74	829,34	263 172,15																																																																																																																																														
204	5908,09	5270,40	637,68	200 988,48																																																																																																																																														
216	5908,09	5469,29	438,79	136 458,16																																																																																																																																														
228	5908,09	5675,69	232,40	69 492,63																																																																																																																																														
240	5908,09	5889,88	18,21	0,00																																																																																																																																														
252																																																																																																																																																		
264																																																																																																																																																		
276																																																																																																																																																		
288																																																																																																																																																		
300																																																																																																																																																		

PRODUKTY / USŁUGI DODATKOWE OFEROWANE WRAZ Z PRODUKTAMI HIPOTECZNYMI

Oferta produktów hipotecznych dla klientów Bankowości Prywatnej jest dostępna wyłącznie dla klientów segmentu Bankowość Prywatna, którzy zawrą z Bankiem Umowę Ramową o świadczenie usług Bankowości Prywatnej

NIEWYWIĄZYWANIE SIĘ Z OBOWIĄZKÓW WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY O KREDYT HIPOTECZNY I KONSEKWENCJE DLA KLIENTA

Przesłanki wypowiedzenia przez Bank umowy o kredyt hipoteczny bądź obniżenia kwoty kredytu

- utrata przez kredytobiorcę zdolności kredytowej,
- niedotrzymania przez kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu hipotecznego, w postaci:
 - wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem, określonym w umowie o kredyt hipoteczny
 - braku spłaty kredytu / rat kredytu wraz z odsetkami w terminie określonym w umowie o kredyt hipoteczny oraz harmonogramie spłaty kredytu,
 - nieustanowienia lub nienależytego ustanowienia zabezpieczenia spłaty wierzytelności Banku z tytułu umowy o kredyt hipoteczny,
 - niewykonania przez kredytobiorcę któregokolwiek z zobowiązań, określonych w umowie o kredyt hipoteczny,
- złożenia w Banku fałszywego dokumentu lub niezgodnego z prawdą oświadczenia,
- zagrożenia upadłością kredytobiorcy

W przypadku utraty przez kredytobiorcę zdolności kredytowej, Bank może wystąpić do kredytobiorcy o ustanowienie dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu hipotecznego.

Kredytobiorca zobowiązany jest do ustanowienia takiego zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnego wniosku Banku w tym zakresie.

Po upływie okresu wypowiedzenia umowy, Bank podejmuje czynności windykacyjne w odniesieniu do niespłaconych wierzytelności Banku z tytułu umowy o kredyt hipoteczny.

Koszty związane z windykacją należności ponosi kredytobiorca.